

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 10 de octubre de 2022, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Granada, por el que se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en su sesión de 3 de noviembre de 2020 sobre la Innovación que se cita, promovida por Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona (Granada).

Para general conocimiento se informa que en la sesión de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada, celebrada con fecha de 3 de noviembre de 2020, se adoptó el Acuerdo de aprobar definitivamente la «Innovación núm. 2 al PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Moraleda de Zafayona para cambio de categoría del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Agrícola por Planificación Urbanística» y el Estudio Ambiental Estratégico, en los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA, a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma.

El Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona ha remitido documentación mediante envíos efectuados con registros de entrada de fecha 27.4.2022, 6.6.2022 y 27.6.2022, recibidos en la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Granada, con los que se ha presentado la documentación completa aprobada en Pleno Municipal de 24 de noviembre de 2021, para la subsanación de las deficiencias indicadas por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada en su Acuerdo de fecha de 3 de noviembre de 2020.

Con fecha de 10 de mayo de 2022 se emitió informe por los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio en Granada, en virtud del cual se señalaba que no se considera subsanado en su totalidad el Acuerdo de la Comisión y posteriormente, analizada nueva documentación, se emitió informe técnico complementario por los Servicios Técnicos de la Delegación en el que se concluye que el documento de la innovación está completo y se ha cumplimentado el Acuerdo de Aprobación Definitiva de Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada de 3 de noviembre de 2020.

Por todo ello, tras haberse procedido previamente a la inscripción y depósito del instrumento urbanístico de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, con fecha de 22 de septiembre de 2022 (núm. 9330), y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona mediante certificado de inscripción de 29 de septiembre de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41.1 y 2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la disposición adicional quinta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se procede a realizar la presente publicación, incluyendo en el Anexo I, el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en su sesión de 3 de noviembre de 2020 y, en el Anexo II, la Normativa Urbanística.

00269316

ANEXO I

Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Granada adoptado en la sesión con fecha de 3 de noviembre de 2020 sobre Innovación núm. 2 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Moraleda de Zafayona, para cambio de categoría de parte del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Agrícola por Planificación Urbanística, promovida por Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona.

Examinado el expediente, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Reglamento de Planeamiento, así como al Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Según se dispone en el artículo 10 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, se expuso por el ponente el informe que fue elevado a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada como propuesta, que tras deliberación de sus miembros,

A C U E R D A

Primero. En los términos del artículo 33.2.b) de la LOUA, aprobar definitivamente a reserva de simple subsanación de deficiencias, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de la misma, la «Innovación núm. 2 al PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Moraleda de Zafayona para cambio de categoría del Suelo No Urbanizable de Protección Especial Agrícola por planificación Urbanística» y el Estudio Ambiental Estratégico presentados por el Ayuntamiento en la Delegación Territorial para aprobación definitiva.

Segundo. Debiéndose subsanar los siguientes puntos:

- En relación al informe de verificación de incidencia en la ordenación territorial, se deberá incorporar para el ámbito de la innovación determinaciones sobre el paisaje que permitan eliminar, minimizar o corregir las afecciones existentes o futuras al mismo.

- En relación al informe de verificación de DAE, se deberá incorporar anexo que debe incorporarse al Plan al objeto de cumplir con lo dispuesto en materia de publicidad de la adopción o aprobación del plan, requerido en el artículo 38.7.b) y c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

- En relación con el informe de verificación emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Granada, deberá eliminarse cualquier alusión a la carretera A-355 (en realidad es la carretera A-402).

- Se deberá establecer un apartado que identifique las modificaciones del planeamiento vigente incluidas en la Innovación; identificando los artículos, planos u otros elementos que se sustituyen, insertan o eliminan, respecto a la redacción del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Moraleda de Zafayona.

- Conforme al artículo 36.2.b) de la LOUA será necesario presentar los planos parciales o íntegros sustitutivos de la planimetría de los documentos de planeamiento vigente (NN.SS. y Adaptación Parcial a las NN.SS.), con la misma denominación que los planos a los que se sustituye, indicando que es una modificación, y con igual escala. Al respecto, se ha aportado Plano de ámbito y clasificación según planeamiento vigente del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de la Revisión de las NN.SS. (Plano 01) y Plano de ámbito y clasificación propuesta (Plano 02); debiendo identificarse el plano sustitutivo de la Adaptación Parcial, y aportarse el correspondiente a las Normas Subsidiarias.

- Se deberá eliminar la transcripción completa del articulado del Capítulo V, que define el vigente Régimen del Suelo No Urbanizable que se incluye en el documento de Innovación, al no ser objeto de la misma. Cabe señalar que la transcripción realizada presenta errores respecto a la normativa vigente.

- En la página 43 del documento, se indica que una vez modificada la categoría del Suelo No Urbanizable, las condiciones urbanísticas de aplicación a la zona serían, en virtud de lo establecido en el artículo 8.c) del anexo de Normas urbanísticas del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS., las recogidas en el Art. 64 del volumen de Normativa y Ordenanzas de las NN.SS.; siendo lo correcto remitirse al nuevo 64.bis.

- El documento hace referencia en su página 10 a la regularización de las edificaciones y asentamientos existentes, conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero. A este respecto, deberá remitirse al vigente Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que viene derogar al anterior.

- En el apartado 5 del nuevo artículo 64.bis se establece una superficie mínima de 5.000 m² para la ejecución de edificaciones industriales al servicio de la actividad agrícola o ganadera vinculadas a la explotación de la finca en la que se ubican; si bien no se remite a las correspondientes normas de regulación, como ocurre para otro tipo de edificaciones relacionadas en dicho apartado. Analizada la normativa del vigente planeamiento, se entiende que la normativa de aplicación podría tratarse de la reflejada en el artículo 59, relativo a las disposiciones generales sobre construcciones; por lo que deberá completarse.

- En el apartado 5 del citado artículo 64.bis, en lo relativo a la vivienda unifamiliar aislada, se deberá hacer referencia a la necesidad de su vinculación a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, conforme a lo establecido en el artículo 52.1.B.b) de la LOUA.

- En el artículo 64.bis.5 de las Normas, respecto a las actuaciones de utilidad pública o interés social, deberá hacerse referencia a la posibilidad de implantación tanto de edificaciones como de instalaciones; en coherencia con el artículo 67.1 de las NN.SS.

Tercero. Este acuerdo se notificará al Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona (Granada).

Cuarto. Una vez subsanadas las deficiencias establecidas en el punto 2.º, se proceda al registro y publicación de la Innovación y del Estudio Ambiental Estratégico.

Quinto. Contra el presente acuerdo, según el artículo 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero (BOJA núm. 35, de 20 de febrero), por su naturaleza de disposición administrativa de carácter general, solo cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, que corresponda según la competencia territorial prevista en el artículo 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio; y todo ello sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro recurso que estime procedente.

ANEXO II

Art. 64.bis. Suelo no urbanizable de carácter natural o rural-«Los Llanos».

Comprende aquellos terrenos no urbanizables sin protección específica englobados en el ámbito delimitado por la presente Innovación, al no requerir sus características rurales una normativa específica de protección especial.

Estos terrenos estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

1. Los usos admitidos en esta zona son el agrícola, ganadero y forestal.

2. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la finalidad y destino de la finca así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

3. Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas generales establecidas en el artículo 16 de la Ley del Suelo, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

4. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, estableciéndose para esta categoría de suelo la superficie mínima para segregación en 5.000 m², dado el carácter de regadío extensivo de que disponen los terrenos afectados.

5. En lo que respecta a parcela para edificación, se establece una superficie mínima de 5.000 m² para edificaciones industriales al servicio de la actividad agrícola o ganadera vinculadas a la explotación de la finca en la que se ubican según las condiciones del artículo 59 de las NN.SS.; de 10.000 m² para edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, según las condiciones del artículo 67.1 de las NN.SS.; y de 20.000 m² para edificaciones de vivienda unifamiliar aislada según las condiciones establecidas en el artículo 67.2 de las NN.SS. y siendo necesaria su vinculación a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, conforme a lo establecido en el artículo 52.1.B.b) de la LOUA.

6. La edificación de naves agrícolas o ganaderas requerirá que se acredite la condición de explotación agraria de la finca donde se proponga la construcción. Así mismo, según informe de verificación de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el Ayuntamiento de Moraleda de Zafayona contará con la correspondiente autorización de vertido a dicha cuenca, no permitiéndose vertido alguno sin ella. Por otra parte, según informe de verificación del servicio de Dominio Público y Calidad de Aguas, los documentos urbanísticos que se redacten en desarrollo de la presente innovación deberán de ser informados por la Administración hidráulica de Andalucía. De igual modo, según informe de verificación emitido por la Dirección General de Aviación Civil, al encontrarse gran parte del ámbito de la innovación con en espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación o plantación en esta parte, requerirá de acuerdo favorable previo de la AESA, así como pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la de construcciones, estructuras e instalaciones que se eleven a una altura superior a los 100 m sobre el terreno.

Por otra parte, y según el Informe Sectorial de Carreteras de la Consejería Fomento y Vivienda, Delegación Territorial de Granada con S/Ref.: PGOU 2018/09, Ntra. Ref. Explotación.-MGB, se debe de incluir en la presente memoria la definición de zonas de protección de la Autovía A-92 y de la Nueva A-402.

En este sentido se incluye: Dominio Público Viario (D.P.V.) y Zonas de Protección.

Para la definición del Dominio Público Viario (D.P.V.) de las carreteras autonómicas y provinciales, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la L.C.A. (concretamente los artículos 2, 8, 11 y 12).

Para la definición y uso de las Zonas de Protección (art. 53 L.C.A.) de las carreteras autonómicas y provinciales, se tendrá en cuenta lo dispuesto en los Capítulos I y II del Título III de la L.C.A., y más concretamente los siguientes artículos:

- Zona de Dominio Público Adyacente (Z.D.P.A.), artículos 12 y 63.
- Zona de Servidumbre Legal (Z.S.L.), artículos 54 y 64.1.
- Zona de Afección (Z.A.), artículos 55 y 64.2.
- Zona de No edificación (Z.N.E.), artículos 56 y 64.3.

Las Zonas de Protección de las Carreteras afectadas por el documento urbanístico, son las siguientes:

Zona de Protección	Delimitación Interior	Delimitación Exterior	Carreteras
Z.D.P.A.	A.E.E.	3 m desde A.E.E.	Nueva A-402 (variante)
		8 m desde A.E.E.	A-92
Z.S.L.	Z.D.P.A.	8 m desde A.E.E.	Nueva A-402 (variante)
		25 m desde A.E.E.	A-92
Z.A.	Z.S.L.	50 m desde A.E.E.	Nueva A-402 (variante)
		100 m desde A.E.E.	A-92
Z.N.E.	A.E.C.	50 m desde A.E.C.	Nueva A-402 (variante)
		100 m desde A.E.C.	A-92

Se define la «Arista Exterior de la Explanación» (A.E.E), como la intersección del talud de desmonte, del terraplén o de los muros de sostenimiento, colindantes con el terreno natural.

Se define la «Arista Exterior de la Calzada» (A.E.C), como el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y OTRAS ACTUACIONES DENTRO DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS CARRETERAS DE PROPIEDAD AUTONÓMICA.

Cualquier actuación que se pretenda realizar dentro del Dominio Público Viario de los Tramos Urbanos necesitará Autorización Administrativa del Titular de la Carretera (a tramitar en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Fomento y Vivienda).

Cualquier actuación que se pretenda realizar dentro de las Zonas de Protección de los Tramos Urbanos necesitará Autorización Administrativa del Municipio. Sólo en el caso de que afecte a la Zona de Dominio Viario (Adyacente), se precisará el Informe Vinculante de la Administración Titular de la Carretera (a tramitar, en el caso de carreteras autonómicas, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Fomento y Vivienda). Las prescripciones legales de aplicación son las siguientes:

- LCA. Artículos 62.3, 62.4, y 9.1.a).

Cualquier actuación que se pretenda realizar dentro de las Zonas de Protección fuera de los tramos urbanos necesitará Autorización de la Administración Titular de la Carretera (a tramitar en el caso de carreteras autonómicas, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Fomento y Vivienda). Las prescripciones legales de aplicación son las siguientes:

- L.C.A. Artículos 62.1 y 62.2.
- R.G.C. (con carácter supletorio): Artículos 92 al 96.

Se define «Tramo Urbano» de una carretera como aquel que discurre por suelo clasificado como urbano por el instrumento de planeamiento general urbanístico general.

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que pueden verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico de la carretera, será necesaria la realización de un de un Estudio Acústico y la adopción de las medidas precisas que deriven del mismo para cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo y no del titular de la vía en la que se genere el ruido. Conexiones Viarias Planteadas. Accesos.

Todos los accesos, tanto los nuevos, como las modificaciones o reordenación de los existentes, y los afectados por las unidades de ejecución y la zona urbanizable, deberán contar con la autorización de la administración titular de la carretera. En este sentido, cualquier informe sectorial favorable por parte de esta administración en relación a un instrumento de planeamiento general o en desarrollo, no implicará la conformidad, ni autorización de los accesos propuestos en dichos documentos (PGOU, PP...). Para la autorización administrativa de estos Accesos, serán de aplicación las siguientes prescripciones legales:

- L.C.A. Artículo 57.
- R.G.C. (con carácter supletorio): Artículos del 101 al 106.
- Orden FOM/273/2016/, de 19 de febrero, por el que se aprueba la Norma 3.1-IC Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

- O.M. de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios de carreteras, (en adelante O.M. de 16.12.97) de aplicación en todo lo que no contradiga a la Instrucción de Trazado.

Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos a la carretera, debiéndose utilizar los ya existentes.

No obstante las nuevas conexiones viarias que se planteen, deberán cumplir lo indicado en el Capítulo II del Título III de la O.M. de 16.12.1997 de accesos. Las propuestas de nuevos accesos se tramitarán a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Granada. La documentación necesaria para la autorización de accesos, en caso que proceda, se redactará en coordinación con dicho Servicio de Carreteras.

Todas las conexiones a la red autonómica que se autoricen se realizarán con cargo al promotor de la actuación.

Granada, 10 de octubre de 2022.- El Delegado, Antonio Ayllón Moreno.